

Zmluva o nájme hnuteľného majetku štátu

uzatvorená podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“)
v spojení s ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)
(ďalej len „zmluva“)

Článok 1

Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ: Slovenská republika

Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky

Sídlo: Špitálska 4,6,8, 816 43 Bratislava

Zastúpený: Ing. Peter Kostolný, generálny tajomník služobného úradu
na základe splnomocnenia spis. č.: 5679/2023-M_OPS,
zázn. č.: 138573/2023 zo dňa 08.11.2023

IČO: 00 681 156

DIČ: 20 20 79 63 38

Bankové spojenie: [REDACTED]

Číslo účtu / IBAN: [REDACTED]

(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2 Nájomca: PRACLÍK City s.r.o.

Sídlo: Čilistov, Labutia 209/1, 931 01 Šamorín

IČO: 56 180 241

DIČ: 21 22 22 97 14

V mene spoločnosti: Ing. Eduard Vrábel, konateľ
Ladislav Rabay, konateľ

Bankové spojenie: [REDACTED]

Číslo účtu / IBAN: [REDACTED]

Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro,
vložka číslo: 56477/T

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne len „zmluvné strany“)

Článok 2

Predmet nájmu

2.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu predmet nájmu, bližšie špecifikovaný v bode 2.2 tohto článku zmluvy, na dočasné užívanie za účelom a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

2.2 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je **hnuteľný majetok** štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky.

republiky, ktorý je umiestnený v nebytových priestoroch kuchyne a bufetu v administratívnej budove, časť „objekt C“, na ulici Špitálska 4,6,8 v Bratislave, súpisné č. 2206, katastrálne územie: Staré Mesto, obec: Bratislava - m. č. Staré Mesto, okres: Bratislava I, postavený na parcele registra „C“ č. 8680/2, zapísanej na LV č. 8774, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava (ďalej aj ako „predmet nájmu“). Zoznam a špecifikácia hnutel'ného majetku štátu, ktorý tvorí predmet nájmu podľa tejto zmluvy, je uvedený v **Prílohe č. 1 a v Prílohe č. 2** tejto zmluvy, tvoriacich jej neoddeliteľnú súčasť.

- 2.3 Predmet nájmu **nie je** považovaný za vymedzený hnutel'ný majetok štátu v zmysle ustanovenia § 8f zákona o správe majetku štátu.
- 2.4 Predmet nájmu, bol v súlade s ustanovením § 3 ods. 4 zákona o správe majetku štátu vyhlásený za dočasne prebytočný na základe Rozhodnutia č. 27330/2024-M_ODSM zo dňa 08.11.2024 a Rozhodnutia č. 11738/2025-M_ODSM zo dňa 28.01.2025 o dočasnej prebytočnosti hnutel'ného majetku štátu v správe Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 04.02.2025 k Rozhodnutiu 11738/2025-M_ODSM zo dňa 28.01.2025.
- 2.5 Nájomca užíva nebytové priestory, bližšie špecifikované v bode 2.2 tohto článku zmluvy, v ktorých sa nachádza predmet nájmu podľa tejto zmluvy, na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov číslo spisu: 20496/2024-M_ODSM, číslo záznamu: 95291/2024, účinnnej od 01.11.2024.
- 2.6 Nájomca nie je oprávnený za žiadnych okolností prenechať predmet nájmu a ani jeho časť tretím osobám do podnájmu alebo výpožičky.
- 2.7 Nájomca vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho do nájmu prijíma a zároveň sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Článok 3 **Doba a účel nájmu**

- 3.1 Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, a to do skončenia platnosti Zmluvy o nájme nebytových priestorov číslo spisu: 20496/2024-M_ODSM, číslo záznamu: 95291/2024.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu výlučne na účely poskytovania stravovacích služieb a prevádzkovanie bufetu, v súlade s účelom definovaným v Zmluve o nájme nebytových priestorov číslo spisu: 20496/2024-M_ODSM, číslo záznamu: 95291/2024.

Článok 4 **Nájomné**

- 4.1 Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi za predmet nájmu nájomné v celkovej sume 9 384,70 EUR (slovom deväťtisícristoosemdesiatštyri eur a sedemdesiat centov) ročne za predmet nájmu, z toho:

- a) **za mesiac január až november** príslušného kalendárneho roka **mesačné nájomné** v sume **782,- EUR** (slovom sedemstoosemdesiatdva eur);
- b) **za mesiac december** príslušného kalendárneho roka **mesačné nájomné** v sume **782,70 EUR** (slovom sedemstoosemdesiatdva eur a sedemdesiat centov), (ďalej len „nájomné“).
- 4.2 Nájomca je povinný uhradiť nájomné mesačne v lehote splatnosti na základe prenajímateľom vystavenej faktúry na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve. Nájomné za príslušný kalendárny mesiac je splatné vopred, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15. (pätnásteho) dňa kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza kalendárnemu mesiacu, za ktorý sa nájomné platí. Vystavenú faktúru prenajímateľ doručí nájomcovi písomne na adresu jeho sídla. Splatnosť faktúry je 30 (tridsať) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Nájomné za prvý mesiac nájmu je splatné do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania platby na bankový účet prenajímateľa.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo uskutočňovať každoročne úpravu sumy nájomného o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Nájomné je v tomto prípade prenajímateľ oprávnený zvýšiť vždy iba raz ročne. Novú sadzbu nájomného, zvýšenú podľa tohto bodu tohto článku zmluvy, je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi vždy písomne najneskôr spolu s prvou faktúrou vyhotovenou vo zvýšenej sadzbe nájomného.
- 4.4 V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného alebo iných peňažných záväzkov, ktoré je povinný zaplatiť prenajímateľovi na základe tejto zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka z dlžnej sumy, a to za každý, aj začatý deň omeškania.
- 4.5 V prípade, ak sa nájom predmetu nájmu začína alebo končí v priebehu kalendárneho mesiaca, nájomca uhradí prenajímateľovi alikvotnú časť nájomného zodpovedajúcu dobe trvania nájmu v danom mesiaci.

Článok 5

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

- 5.1 Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na touto zmluvou dohodnutý účel nájmu.
- 5.2 Prenajímateľ odovzdá a nájomca preberie predmet nájmu do 10 (desiatich) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 5.3 Fyzické odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu potvrdia oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán podpísaním protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

Článok 6

Ostatné dojednania

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
- 6.2 Nájomca je po dobu nájmu povinný na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť zabezpečiť dodržiavanie všetkých všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarom a pracovnej zdravotnej služby a hygienické predpisy. V prípade porušenia týchto povinností nájomca znáša v plnom rozsahu prípadné škody a náklady z ich porušenia.
- 6.3 Nájomca je povinný dbať na bezpečnosť technických zariadení, ktoré sú predmetom výpožičky a na vlastné náklady zabezpečiť vykonanie kontroly stavu bezpečnosti technických zariadení podľa ustanovení vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.
- 6.4 Odstránenie zistených nedostatkov vyplývajúcich z vykonania kontrol podľa bodu 6.3 tohto článku zmluvy zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Doklady o vykonaní povinných kontrol a tiež doklady o odstránení zistených nedostatkov je nájomca povinný doručiť prenajímateľovi do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa vykonania kontroly.
- 6.5 Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za prevádzku a funkčnosť predmetu nájmu a je povinný zabezpečovať vykonávanie údržby a opráv predmetu nájmu, vrátane servisných úkonov zahŕňajúcich výmenu náhradných dielov. Všetky náklady vznikajúce v súvislosti s prevádzkovaním predmetu nájmu, ktoré predstavujú najmä náklady na opakované ako aj jednorazové servisné úkony potrebné na zabezpečenie údržby a funkčnosti predmetu nájmu, náklady na čistenie predmetu nájmu a náklady vynaložené na opravy a výmenu náhradných dielov, znáša počas trvania nájmu v plnej výške nájomca.
- 6.6 Nájomca je povinný zabezpečovať vykonávanie servisných úkonov na predmete nájmu počas trvania zákonnej záručnej doby spotrebičov uvedených v Prílohe č. 1 výhradne prostredníctvom dodávateľa týchto spotrebičov, ktorým je obchodná spoločnosť KEMA SK, s.r.o., so sídlom Kopčianska 37, 851 01 Bratislava, IČO: 31 350 658. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomca znáša v plnom rozsahu prípadné škody a náklady z jej porušenia.
- 6.7 O vykonaných opravách predmetu nájmu a o výmene náhradných dielov podľa bodu 6.5 a 6.6 tohto článku zmluvy je nájomca povinný prenajímateľa bez zbytočného odkladu písomne informovať.
- 6.8 Pri porušení povinností nájomcu podľa bodu 6.5 a 6.6 tohto článku zmluvy je prenajímateľ oprávnený vykonať opravy za nájomcu na jeho náklady, a to po predošlej písomnej výzve doručenej nájomcovi s určením lehoty na odstránenie uvedených nedostatkov.

- 6.9 Nájomca nesmie vykonávať na veciach, ktoré tvoria predmet nájmu, zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na vlastné náklady.
- 6.10 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet alebo časť predmetu nájmu do podnájmu, výpožičky alebo iného užívania tretím osobám a nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu alebo jeho časti. Nájomca nesmie na predmete nájmu zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť. Ustanovenia tejto zmluvy sú záväzné aj pre prípadného právneho nástupcu nájomcu.
- 6.11 Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené na predmete nájmu ním, jeho zamestnancami a tretími osobami, ktoré prišli do styku s predmetom nájmu v dôsledku činnosti nájomcu, a to v plnej výške. V prípade vzniku škody je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, ak však o to poškodený požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do pôvodného stavu.
- 6.12 Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Nájomca je povinný zaobchádzať s predmetom nájmu tak, aby nedošlo k nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu predmetu nájmu.
- 6.13 Nájomca nemá nárok požadovať od poskytovateľa výmenu alebo opravu hnutelného majetku štátu, ktorý tvorí predmet tejto zmluvy.
- 6.14 Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov súvisiacich s prevádzkou predmetu nájmu a zároveň je zodpovedný za vznik škody spôsobenej v dôsledku prevádzky predmetu nájmu.

Článok 7

Zmluvná pokuta

- 7.1 V prípade, ak nájomca poruší povinnosti vyplývajúce z ustanovení tejto zmluvy alebo z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, prenajímateľ je oprávnený písomne vyzvať nájomcu na vykonanie nápravy v dodatočnej lehote určenej prenajímateľom. V prípade, ak nájomca nevykoná nápravu ani v dodatočnej lehote poskytnutej mu prenajímateľom, je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu, a to za každé takéto porušenie zmluvy vo výške 15 % z mesačného nájomného, špecifikovaného v článku 4, bod 4.1 písm. a) tejto zmluvy.
- 7.2 Zmluvnú pokutu je možné uložiť aj opakovane v prípade, ak porušenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy naďalej trvá a nebolo odstránené ani v prenajímateľom určenej lehote alebo v prípade, ak sa porušenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy opakuje.
- 7.3 Uplatnením zmluvnej pokuty podľa tohto článku nie je dotknutá zodpovednosť nájomcu za vzniknuté škody ani právo prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zo strany nájomcu.

- 7.4 Na účely výpočtu zmluvnej pokuty podľa tohto článku zmluvy sa za mesiac považuje 30 (tridsať) kalendárnych dní.

Článok 8

Ukončenie zmluvy

- 8.1 Táto zmluva zaniká:
- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa článku 3, bod 3.1 tejto zmluvy,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou podľa bodu 8.2 tohto článku zmluvy,
 - d) odstúpením od zmluvy podľa bodov 8.3 až 8.5 tohto článku zmluvy,
 - e) zánikom predmetu nájmu,
 - f) zánikom nájomcu ako právnickej osoby,
 - g) dňom, kedy prestal byť predmet nájmu pre prenajímateľa dočasne prebytočný.
- 8.2 Zmluvné strany sú oprávnené túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba pre obe zmluvné strany je 1 (jeden) mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 8.3 Každá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvných povinností alebo v prípade, ak tak stanovuje táto zmluva. Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť uskutočnené písomnou formou a riadne doručené druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane, resp. dňom uvedeným v odstúpení od zmluvy, ktorý nesmie predchádzať dňu doručenia odstúpenia od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy nemajú zmluvné strany nárok na odstúpenie. Odstúpením od tejto zmluvy nie sú dotknuté práva a povinnosti zmluvných strán ohľadom vzájomne poskytnutých a prevzatých plnení do okamihu účinného odstúpenia jednej zo zmluvných strán od tejto zmluvy. Odstúpením od tejto zmluvy nie je dotknuté právo zmluvných strán na úhradu zmluvne dohodnutých sankcií a na náhradu škody.
- 8.4 Za podstatné porušenie zmluvných povinností zo strany nájomcu sa považuje najmä, ak nájomca:
- a) prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo do výpožičky inej osobe,
 - b) opakovane (dva a viackrát) užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - c) opakovane (dva a viackrát) mešká s úhradou nájomného viac ako 30 (tridsať) dní,
 - d) opakovane (dva a viackrát) porušil ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, a to napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu zo strany prenajímateľa,
 - e) užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda väčšieho rozsahu.
- 8.5 Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez zavinenia nájomcu.
- 8.6 V prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak alebo ak nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, nájomca je povinný **najneskôr ku dňu skončenia nájmu** odovzdať

prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny, ktoré boli na predmete nájmu vykonané v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

- 9.1 Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky, predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona o správe majetku štátu.
- 9.2 Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou očíslovaných písomných dodatkov, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a ktoré musia byť podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, inak sú neplatné.
- 9.3 Na účely tejto zmluvy platí, že zásielka sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia adresátom. V prípade, ak adresát zásielku neprevzal, zásielka sa považuje za doručenie dňom vrátenia nedoručenej alebo nedoručiteľnej zásielky odosielateľovi alebo dňom odmietnutia prijatia zásielky adresátom.
- 9.4 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
- a) **Príloha č. 1:** „Zoznam hnutel'ného majetku štátu v správe MPSVR SR zaradeného do evidencie majetku v roku 2024 – „Kuchynské vybavenie prevádzky MPSVR SR“,
 - b) **Príloha č. 2:** „Zoznam hnutel'ného majetku štátu v správe MPSVR SR zaradeného do evidencie majetku do r. 2018 – ostatný majetok umiestnený v priestoroch kuchyne MPSVR SR“.
- 9.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 9.6 Táto zmluva a jej dodatky podliehajú povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 9.7 V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stalo neplatným alebo neúčinným, ostatné ustanovenia tejto zmluvy nie sú touto neplatnosťou alebo neúčinnosťou dotknuté a ostávajú naďalej v platnosti. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia sa vzťahy zmluvných strán upravené touto zmluvou budú spravovať príslušnými právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky.
- 9.8 Táto zmluva je vyhotovená v 5 (piatich) rovnopisoch, z ktorých po ich podpise prenajímateľ dostane 3 (tri) rovnopisy a nájomca dostane (2) dva rovnopisy.

- 9.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami, že ich prejav vôle je urobený slobodne a vážne, je určitý a zrozumiteľný, táto zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom, v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.

Za prenajímateľa:

V Bratislave dňa

.....
Ing. Peter Kostolný
generálny tajomník služobného úradu
Ministerstvo práce, sociálnych vecí
a rodiny Slovenskej republiky

Za nájomcu:

V Šamoríne dňa

.....
Ing. Eduard Vrábel
konateľ
PRACLÍK City s.r.o.

.....
Ladislav Rabay
konateľ
PRACLÍK City s.r.o.